Heidenheim

Exklusives Wohnen in bester Innenstadtlage mit Schlossblick

CODE DU BIEN: 25288007

PRIX D'ACHAT: 315.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25288007
Surface habitable	ca. 96 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Année de construction	1928

Prix d'achat	315.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.10.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	167.00 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Une première impression

Exklusives Wohnen in bester Innenstadtlage mit Schlossblick

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Heidenheim an der Brenz bietet höchsten Wohnkomfort und wurde im Jahr 2017 vollständig saniert. Mit einer hochwertigen Ausstattung, edlem Echtholzparkett und einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt sie auf ganzer Linie. Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit traumhaftem Blick auf Schloss Hellenstein, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt eine großzügige Eingangsdiele, die nicht nur einladend wirkt, sondern auch praktischen Stauraum bietet. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich beeindruckt mit modernem Design und besonderen architektonischen Details, die für ein einzigartiges Wohngefühl sorgen. Große Fenster durchfluten die Räume mit Licht und schaffen eine freundliche, warme Atmosphäre.

Die separate, hochwertig ausgestattete Einbauküche verfügt über moderne Elektrogeräte und eine stilvolle Arbeitsfläche mit durchdachtem Stauraum. Das große Tageslichtbad ist mit einer großzügigen Walk-in-Dusche, eleganten Armaturen und hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet höchsten Komfort. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das den Wohnkomfort perfekt abrundet.

Ein weiteres Zimmer bietet die Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, hier gibt es ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Die zentrale Lage mitten in der Innenstadt ermöglicht ein urbanes Lebensgefühl mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Highlights. Das Schloss Hellenstein, das Wahrzeichen der Stadt, ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bildet eine beeindruckende Kulisse. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind der Bahnhof sowie die Autobahn A7 schnell erreichbar, wodurch eine ideale Anbindung an die Region gewährleistet ist.

Diese besondere Wohnung kombiniert hochwertiges Wohnen mit einer perfekten Lage und bietet eine ideale Mischung aus Komfort, Stil und Lebensqualität. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnkonzept begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Détails des commodités

-hochwertiges Parkett
-Stuckverzierung an den Decken
-hochwertige Innentüren
-Einbauküche
-Halbrundbalkon
-3-fach verglaste Isolierglasfenster
-hochwertige Sanitärausstattung

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Tout sur l'emplacement

Attraktive Lage in Heidenheim an der Brenz – Wohnen mit Lebensqualität

Willkommen in Heidenheim an der Brenz, einer charmanten Stadt im Osten Baden-Württembergs, die durch ihre idyllische Lage am Rand der Schwäbischen Alb sowie ihre hervorragende Infrastruktur besticht. Mit rund 50.000 Einwohnern verbindet Heidenheim urbanes Flair mit naturnaher Erholung und hoher Lebensqualität.

Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Heidenheim überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Ulm, Würzburg oder Kempten. Der Bahnhof bietet direkte Zugverbindungen nach Ulm, während der öffentliche Nahverkehr das Stadtgebiet und die Umgebung gut erschließt.

Hoher Freizeitwert und Naturerlebnis

Die Stadt liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft der Schwäbischen Alb und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder Erholung in den nahegelegenen Wäldern – Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten. Besonders bekannt ist der Wildpark Eichert sowie das Steinheimer Becken, ein beeindruckender Meteorkrater in unmittelbarer Umgebung.

Vielfältiges Kultur- und Bildungsangebot

Heidenheim hat eine lebendige Kulturszene mit Veranstaltungen wie den Opernfestspielen auf Schloss Hellenstein, die internationale Bekanntheit genießen. Zudem punktet die Stadt mit exzellenten Schulen, darunter das renommierte Schiller-Gymnasium, sowie der Duale Hochschule Baden-Württemberg (DHBW).

Starker Wirtschaftsstandort mit Zukunft

Dank bedeutender Unternehmen wie Voith, einer starken mittelständischen Wirtschaft und innovativen Start-ups bietet Heidenheim attraktive Arbeitsplätze. Die Region zeichnet sich durch eine dynamische Wirtschaftsentwicklung und eine hohe Lebensqualität aus.

Leben und Wohnen in Heidenheim

Heidenheim bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Ob charmante Altstadt, moderne Neubaugebiete oder idyllische Wohnlagen am Stadtrand – hier findet jeder sein ideales Zuhause.

Entdecken Sie die Vorzüge von Heidenheim an der Brenz – Ihr perfekter Wohnort mit Lebensqualität!

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.10.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 167.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

2017 Elektro, Sanitär
2017 Innentüren
2017 Fliesenbeläge
2017 Gäste WC
2017 Badezimmer
2017 Innenputz
2017 Fenster
2017 Heizkörper
2017 Malerarbeiten
2017 Küche

CODE DU BIEN: 25288007 - 89518 Heidenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Alexander Zipper

Clichystraße 19, 89518 Heidenheim
Tel.: +49 7321 – 92 52 830
E-Mail: heidenheim@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com